



#0005003563

Optimales, sicheres Sachwertinvestment für Generationen! Die einmalige Lage am Hauptplatz rechtfertigt jede Investition!

8230 Hartberg



Purchase price: 2.100.000,00 €

Usage Area: 1.200,00 m<sup>2</sup>

#### YOUR CUSTODIAN



Gerhard Samer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
gerhard.samer@rlbstmk.at  
+43 664 855 01 32





## DESCRIPTION

Optimales sicheres Schachwertinvestment für Generationen!  
Die einmalige Gelegenheit am Hauptplatz rechtfertigt jede Investition.

Im Paket werden zwei Geschäftsflächen (EG) mit Lager  
(ca. 521,09 m<sup>2</sup>) und 9 Anlegerwohnungen (ca. 699,04 m<sup>2</sup>) angeboten.

Im Erdgeschoss befindet sich das beliebte Lokal "Quartier" und die Bücherei (Innenhof).

In den oberen Geschossen befinden sich 9 Anlegerwohnungen mit Kellerabteilen und  
Parkplätzen im Innenhof.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen unsere Verkaufsunterlagen - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	9 x Open

### AREAS

Usage Area	ca. 1.200 sqm
Total Area	ca. 1.200 sqm
Base Area	1.184,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	26.11.2021
Valid until	25.11.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	167,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,19
fGEE Class	 D

### FEATURES

Area	Center	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Laminate, Parquet
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show, Bathtub	Kitchen	Kitchenette

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	2.100.000,00 €
----------------	----------------

**TOTAL**

Total buy price	2.100.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	gemäß Vertragserrichter
--------------------	----------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Quartier

< 500m: Zum Brauhaus Gasthof-Restaurant

#### Shopping

< 500m: Stibor Helmut Ekz Oberwart

< 500m: Schuhhaus Stibor

< 500m: Bio-Sphäre Wechselland Genossenschaft

< 500m: Apotheke Zum Schwarzen Bären Mag. Margot Pörtl

< 500m: Gotthardts Sonne

#### Tourism

< 500m: Romanischer Karner

< 500m: Stadtpfarrkirche Sankt Martin

#### Transport

< 500m: Zentrum



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

[Obergeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Ansichten](#)

